mer 447
toelating
bouwen,
zaking na-
kking;
asisakte
12.1988

Het jaar negentienhonderd acht en tachtig.
De dertien december.
Voor Ons Meester Marc BOGAERT, Notaris te Geel.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De Heer Edmondus Josephus MANENDONCKX, zonder beroep, geboren te Geel de veertien mei negentienhonderd acht en twintig en zijn echtgenote Mevrouw Dora Julia Coletta GEBRUERS, huisvrouw, geboren te Geel de een en twintig april negentienhonderd zes en twintig, samen wonende te Geel, Stationsstraat 56, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkskontrakt.
2-"PVBA ALGEMENE BOUWONDERNEMING GEBROEDERS VAN DEN EYNDEN JKR", personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te Westerlo, Grote Steenweg 36, opgericht bij akte verleden voor notaris DE BACKER te Herenthout de dertig april negentienhonderd vijf en tachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie en twintig mei negentienhonderd vijf en tachtig, onder nummer 850523-243. Ingeschreven in het handelsregister te Turnhout onder nummer 054.093, B.T.W. nummer 427.214.328.
Hier vertegenwoordigd door de Heer Jacob VAN DEN EYNDEN, zaakvoerder, wonende te Westerlo, Grote Steenweg 36, benoemd door de algemene vergadering van dertig april negentienhonderd vijf en tachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie en twintig mei daarna, onder nummer 850523-243.

Beide voornoemde partijen hebben ons notaris verzocht akte te verlenen van de overeenkomsten welke tussen hen werden gesloten zoals hierna uiteengezet.

I. TOELATING TOT BOUWEN MET VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

De komparanten sub 1 verklaren zuiver en eenvoudig te verzaken ten voordele van de komparante sub 2, die verklaart te aanvaarden, aan het recht van natrekking spruitende uit de artikels 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, voor wat betreft alle gebouwen en konstrukties, welke de komparante sub 2 voornemens is op te richten op de hierna beschreven grond ēn toelating tot bouwen te verlenen om op zelfde grond konstrukties op te richten.
De bouw en de afwerking van de gebouwen en konstrukties zal uitgevoerd worden door de komparante sub 2 welke echter niet wenst eigenares te worden van de grond, doch enkel van de gebouwen en konstrukties welke er door haar zullen worden opgericht.
Deze clausule zal niet als een associatie op handelsgebied kunnen uitgelegd worden.
Aldus zullen bij de verkoop door de komparante sub 2 van de konstrukties aan derden, de komparanten sub 1 optreden als verkopers-eigenaars van de grond en de komparante sub 2 als verkoopster-eigenares van de konstrukties en gebouwen.
De komparanten sub 1 verbinden zich de grondaandelen te verkopen op basis van een waarde van DRIE MILJOEN FRANK - de door de komparanten sub 1 voorbehouden grondaandelen niet inbegrepen - en dit enkel samen met de konstrukties waaraan zij verbonden worden en de komparante sub 2 verbindt zich van haar kant de konstrukties te verkopen samen met de grondaandelen.

Voorbehoud.

De komparanten sub 1 verzaken als voormeld aan het recht van natrekking en verlenen toelating tot bouwen behalve wat betreft de privatieve delen in het kompleks die zij zich wensen voor te be-

BELGIQUE 150 F BELGIE

D 7216.42

e blad.

houden en zoals hierna in de basisakte verder omschreven, te weten:
- de winkel gelijkvloers, rechts van de straat gezien;
- het appartement eerste verdiep, rechts van de straat gezien;
- de garage nummer 4;
- de garage nummer 10.

Partijen verklaren dat voor deze privatieve delen tussen hen een aannemingskontrakt afgesloten werd.

BESCHRIJVING VAN HET GOED.

ONDER GEEL:

Een perceel grond aan Stationsstraat - na afbraak van de woning Stationsstraat 22 - volgens titel gekadastreerd sektie G nummers 872/B, 871/E, 871/F en 871/G, groot zeven are negentig centiare; thans volgens kadaster: gekadastreerd sektie G nummer 872/H, groot zeven are acht en negentig centiare.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven goed werd aangekocht door Ludovicus Stanislas MANENDONCKX, sigarenfabrikant en echtgenote Anna CLAES te Geel van 1. Maria Angelina Albert de la BRUHEZE, weduwe van Alphonsus Carolus Maria KESTENS te Geel, 2. a. Leonard Félix Carolus Maria KESTENS, hotelhouder te Scherpenheuvel, b. Alida Florentina Maria KESTENS, echtgenote van Raphael Josephus Ludovicus DEWINTER, ingenieur te Antwerpen en c. Gabriella KESTENS, zonder beroep, te Geel, krachtens akte verleden voor notaris Josephus VERBIST te Geel de twee februari negentienhonderd twintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Turnhout de een en twintig februari daarna, deel 1874 nummer 19.

Mevrouw Anna CLAES is overleden te Geel de zeventien mei negentienhonderd een en zeventig. Haar nalatenschap is toegekomen aan haar echtgenoot Ludovicus Stanislas MANENDONCKX ingevolge akte-- gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris VAN DER VELDEN te Antwerpen de twaalf januari negentienhonderd drie en twintig.

Stanislas Ludovicus MANENDONCKX is overleden te Geel de twaalf oktober negentienhonderd vier en tachtig. Ingevolge zijn authentiek testament gedikteerd aan ons Notaris de drie en twintig december negentienhonderd drie en tachtig, geregistreerd, is zijn nalatenschap toegekomen aan de Heer en Mevrouw MANENDONCKX-- GEBRUERS, komparanten sub 1, ieder voor de helft.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Zoals aangeduid op het aan onderhavige akte gehechte plan "GRONDPLAN GELIJKVLOERS" is de doorgang naar de garage ook bestemd tot inrit van de garage van het links aanpalend eigendom van de straat gezien, beperkt vanaf de straat tot bedoelde garage.

VOORWAARDEN.

1. Partijen verklaren dat de Stad Geel in datum van acht en twintig oktober negentienhonderd acht en tachtig een bouwvergunning heeft verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw op voorschreven grond.
2. Komparante sub 2 dient zich volledig te onderwerpen aan de bepalingen van de basisakte opgenomen in onderhavige akte en zij erkent al de bepalingen erin voldoende te kennen.

De bepalingen van deze akte zullen verplichtend zijn en opgelegd worden aan alle rechtverkrijgers van partijen in deze.

3. De verzaking aan het recht van natrekking zal alleszins een einde nemen bij elke verkoop van een privatief deel voor wat dit privatief deel betreft.

4. Al de belastingen, taksen en aanslagen van welke aard ook, waartoe de gezegde bouwwerken zullen aanleiding geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaar of van de eigenaars der bouwwerken.
5. De toelating tot bouwen verleend door de komparanten sub 1 kan in geen geval haar verantwoordelijkheid als eigenaars van de grond in het gedrang brengen wat de geplande bouwwerken betreft, vermits deze worden uitgevoerd op eigen verantwoordelijkheid van de komparante sub 2.
De komparante sub 2 zal dan ook veroordelingen moeten ondergaan die zouden kunnen uitgesproken worden, zelfs wanneer deze veroordelingen zouden uitgesproken worden tegen de komparanten sub 1, eigenaars van de grond om reden van deze hoedanigheid.
Indien en voor zover veroordeling zou te wijten zijn aan schuldige nalatigheid van de komparanten sub 1, zal deze de komparante sub 2 hiervoor schadeloos stellen.
Het feit dat de komparante sub 2 voor haar persoonlijke rekening of voor rekening van derden handelt, of dat zij verzaakt of niet, ten voordele van wie ook, aan het geheel of aan een gedeelte der rechten die haar toegestaan zijn, zal geen schuldvernieuwing uitmaken en haar niet ontslaan van haar verplichtingen tegenover de komparanten sub 1, eigenaars van de grond.
De komparante sub 2 zal solidair en onverdeelbaar gehouden zijn met de derden waarvan hiervoor sprake.
6. De komparante sub 2 verbindt zich ertoe de door haar op te richten konstrukties niet met hypotheek te bezwaren, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de komparanten sub 1.
7. De verzaking aan het recht van natrekking zal onmiddellijk en van rechtswege en zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, een einde nemen door het enkel bestaan van het feit van infalingstelling, aanvraag van concordaat of onvermogen van de komparante sub 2 of indien er een beslag wordt gelegd op de bouwwerken.
8. Indien de rechten van de komparante sub 2 voortspruitende uit onderhavige overeenkomst vervallen door niet naleving van de voorwaarden ervan wordt er nu, voor alsdan, tussen partijen overeengekomen, in afwijking van artikel 555 van het Burgerlijk Wetboek dat de komparanten sub 1 de keuze zullen hebben, hetzij:
a) de komparante sub 2 te verplichten de gebouwen en werken, geheel of gedeeltelijk op haar kosten weg te nemen.
b) de bestaande gebouwen en werken geheel of gedeeltelijk te behouden mits het betalen aan de komparante sub 2 van volgende forfaitaire vergoedingen:
- voor de gebouwen die onder dak staan: tachtig procent van de waarde van de materialen en het arbeidsloon;
- voor de andere gebouwen en werken: vijftig procent van de waarde van de materialen en het arbeidsloon.
Voormelde waardebepalingen dienen te geschieden op basis van de waarde op de dag van het aangetekend schrijven of gerechtsdeurwaardersexploot waarbij de komparanten sub 1 aan de komparante sub 2 hun keuze betekenen.
Bij gebreke aan akkoord over de waardebepaling zal deze geschieden door een architekt aan te stellen door de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout op verzoek van de meest gerede partij.
Bij behoud der gebouwen en werken hebben de komparanten sub 1 het recht de door hen te betalen prijs vooreerst aan te wenden tot volledige terugbetaling, met inbegrip van de eventuele hand-

eede blad.

U 72163

BELGIQUE 150 F BELGIE

lichtingskosten, van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers op de goederen in kwestie.

II. BASISAKTE

De komparanten sub 1 zijn eigenaars van:

ONDER GEEL:

Een perceel grond aan Stationsstraat - na afbraak van de woning Stationsstraat 22, volgens titel gekadastreerd sektie G nummers 872/B, 871/E, 871/F en 871/G, groot zeven are negentig centiare; thans volgens kadaster: gekadastreerd sektie G nummer 872/H, groot zeven are acht en negentig centiare.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven grond hoort de komparanten sub 1 toe als voormeld.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

De erfdienstbaarheden betreffende voormelde grond werden hoger vermeld.

TOELATING TOT BOUWEN
MET VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

Zoals hoger vermeld hebben de komparanten sub 1 verzaakt aan het recht van natrekking én toelating tot bouwen verleend in voordeel van de komparante sub 2 - uitgezonderd wat betreft de privatieve delen in het kompleks die komparanten sub 1 zich hebben voorbehouden - om op voormelde grond het navermeld kompleks op te richten.

BOUWVERGUNNING.

De komparante sub 2 verklaart dat haar in datum van acht en twintig oktober negentienhonderd acht en tachtig, onder referte 9243/B, door de Kollege van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Geel een bouwvergunning verleend werd voor het oprichten van een appartementsgebouw op voormelde grond.

VERVOLGENS verklaren de komparanten dat door de komparante sub 2 - hierna ook genoemd "bouwheer", een appartementsgebouw met garages zal opgericht worden.

Met het oog op de geplande afzonderlijke vervreemding van de privatieve kavels, verklaren de komparanten als volgt de basisakte betreffende dit kompleks op te stellen.

Teneinde te genieten van de beschikkingen voorzien door de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig op het gemeenschappelijk bezit, hebben de komparanten ons notaris verzocht er als volgt de basisakte van op te stellen.

Er werd een reglement van mede-eigendom opgesteld met het doel de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de manier vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden en de bijdragen van ieder der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat:

- Het statuut van het eigendom, dat bepaalt de verdeling van het eigendom, het behoud, de bewaring en eventueel de verandering of wederopbouw van gans of van een deel van het eigendom.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle mede-eigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige en kunnen enkel gewijzigd worden met eensgezind akkoord der mede-eigenaars.

Het statuut zal ten andere tegenstelbaar zijn aan ieder door de inschrijving ervan op het bevoegde hypotheekkantoor.

Het reglement van inwendige orde betrekking hebbend op het gebruik van het eigendom en op de regeling van het leven in de gemeenschap.

Dit reglement van inwendige orde is geen reëel statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan allen die later eigenaar van een eigendomsrecht of van een genotsrecht zullen worden van een deel van het eigendom; het kan veranderd worden onder de voorwaarden erin bepaald.

VERDELING VAN HET GEBOUW.

Het op te richten kompleks wordt verdeeld in:

1- een appartementgebouw, met volgende privatieve kavels:
   - gelijkvloers: twee winkels;
   - eerste verdiep: twee appartementen en twee studio's;
   - tweede verdiep: twee appartementen en twee studio's;
   - derde verdiep: dakappartement;

2- een garagegebouw met volgende privatieve kavels:
   - de garages nummer 1, 2, 3 en 4;

2- een garagegebouw met volgende privatieve kavels:
   - de garages nummer 5, 6, 7, 8, 9 en 10.

Deze wilsuiting geakteerd in onderhavige akte brengt van dit ogenblik af de privatieve delen tot stand in onderscheidene goederen, welke ieder het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of tengevolge van overlijden of van eender welk kontrakt.

Elk van deze privatieve lokalen omvat:

a- een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;

b- een zeker aantal kwotiteiten - hierna verder toegewezen - in de gemene delen van het gebouw en in de grond, en die zich bevinden in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De vervreemding van een privatief lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding ēn van het privatief gedeelte ēn van de aandelen in de grond en de gemene delen die daarbij horen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een privatief deel bezwaart, bezwaart tegelijkertijd ēn het deel in de privatieve en uitsluitende eigendom ēn de kwotiteiten in de gemene delen en in de grond, die er onafscheidbaar aan verbonden zijn.

Het ontstaan van die privatieve lokalen doet tegelijkertijd de gemene delen van deze verscheidene eigendommen ontstaan. De gemene delen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten.

Ze bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De privatieve lokalen en de gemene delen zijn beschreven in de plans en andere dokumenten aan deze akte gehecht, en welke bepalen welke lokalen en elementen privatief zijn, en welke gemeen, alsmede de verdeling der gemeenschappelijke gedeelten tussen elk der privatieve delen die samen het geheel van het kompleks uitmaken.

Veranderingen en wijzigingen in/aan het kompleks.

De komparante sub 2 behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, alle veranderingen en wijzigingen aan de plans en bouwwerken aan te brengen welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de gemeente, technisch diensten of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt voor alle veranderingen en wijzigingen om technische en esthetische redenen, dewelke de architekt zou nodig oordelen en waarover deze laatste uitsluitend en alleenlijk beslist.

Hetzelfde geldt eveneens voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen der appartementen en andere privatieve plaatsen aangeduid op de plans en hierna verder beschreven, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers van appartementen of andere privatieve plaatsen of

mits hun toestemming.
Indien deze wijzigingen uitgevoerd op verzoek van de verkrijgers kosten medebrengen, zijn deze ten laste van die verkrijgers.
Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privatieve plaats toegevoegd worden aan een andere, of afgenomen van een andere mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen of af te nemen.
Zo zullen de komparanten de bestemming van zekere privatieve lokalen kunnen wijzigen, zolang die niet verkocht zijn; zij zullen ook deze lokalen mogen splitsen, of samenvoegen met andere op voorwaarde dat deze wijzigingen, splitsingen of samenvoegingen geen wijzigingen brengen aan het aantal aandelen in de gemene delen die horen bij privatieve lokalen die reeds verkocht zijn op het ogenblik der splitsing of samenvoeging.
De wijzigingen kunnen ook slaan op de gemene delen, zelfs kan een gemeenschappelijke oppervlakte ingelijfd worden in de privatieve oppervlakte en omgekeerd.
De verkrijgers geven van nu af en voor alsdan, door het enkel feit van hun verkrijging, volmacht aan de komparante sub 2 om voor hen en in hun naam in gezegd verband de nodige wijzigende of aanvullende akten te ondertekenen, in de meest uitgebreide zin, en in het algemeen het nodige te doen.
De verkrijgers geven eveneens volmacht van nu af en voor alsdan aan de komparante sub 2 om alle gemeenschappelijke delen te verhuren, op de wijze, voor de termijnen, aan de personen en mits de prijzen zoals zij zullen goedvinden, en te dien einde alle akten en stukken te ondertekenen en alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn.
De komparante sub A behoudt zich het recht voor zo voor haarzelf als voor haar rechtverkrijgenden de platte daken van het appartementsgebouw in te lijven als balkon, terras of veranda voor de eraan palende privatieve kavels.

VOORBEHOUD VAN VERGOEDING.

De komparante sub 2 behoudt zich de vergoeding van overname der scheidingsmuren en afsluitingsmuren voor, eventueel te betalen door bebouwers van de gronden, palende aan het kompleks die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.
De komparante sub 2 heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting of prijsbepaling van deze muren en er het bedrag van te ontvangen en er kwijting van te geven.
Dit voorbehoud van de vergoeding van overname kan voor de komparante sub 2 noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen, tenzij voor het aandeel waarvoor zij op het ogenblik van het onderhoud, de bescherming; de herstelling en de heropbouw, nog eigenares zou zijn.
Indien om welke reden ook de tussenkomst der mede-eigenaars der gemeenschappelijke delen zou nodig gevonden worden om het welslagen van een handeling te verzekeren, dan zullen deze vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra zij daartoe aangezocht worden op straf van schadevergoeding.
Verder:
De komparante sub 2 behoudt zich het recht voor om de doorrit naar de garages aan te wenden om garages te bereiken door haar op te richten op aanpalende percelen die het voorwerp niet uitmaken van

huidige akte. Desgevallend zullen deze garages bijdragen in de gemeenschappelijke lasten van onderhoud der doorritten.
De komparanten sub 1 en de verkrijgers van privatieve delen geven volmacht van nu of en voor alsdan aan de komparante sub 2 om terzake alle akten en stukken te ondertekenen en alles te doen wat nodig of nuttig zal zijn.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. De komparante sub 2 verklaart bij deze ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid in voordeel en ten laste van alle en ieder der privatieve eigendommen, waaruit het kompleks bestaat te vestigen: de doorgang van alle leidingen, kokers, schoorsteenpijpen en aeras, nodig tot de uitvoering en de afwerking van hogerliggende, lagerliggende en lateraal liggende lokalen.
2. Het hieraangehecht algemeen reglement van mede-eigendom en inwendige orde dient aanzien te worden als een algemeen schema.
Alle bepalingen die erin voorkomen dienen als niet geschreven aanzien, wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavig eigendom niet voorkomen.
Met het woord "appartement" in het reglement van mede-eigendom wordt bedoeld: elke privatieve kavel.
3. Niemand mag van het dak gebruik maken zonder voorafgaandelijke toelating van de algemene vergadering.
Er zullen geen individuele antennes op het dak mogen geplaatst worden.
4. Afwijkingen aangaande het onderhoud.
erde blad. In afwijking van de gewone verdeling van de kosten van verbruik, onderhoud en herstelling volgens ieders aandeel in de gemene delen wordt er bepaald:
a- voor het verbruik van gas, water en elektriciteit zullen per appartement/studio afzonderlijke meters geplaatst worden; de verwarming geschiedt individueel per privatieve kavel.
b- voor het verbruik van elektriciteit voor de gemeenschappelijke diensten zal een afzonderlijke meter geplaatst worden;
c- in de gemeenschappelijke hal-traphal wordt geen verwarming voorzien;
- betreffende de garages worden geen elektriciteit noch waterleiding voorzien.
5. De crepi-bezetting van de traphal is ten laste van de bouwheer.
6. Aanvulling bij artikel 48 van het reglement van mede-eigendom:
De gebruikers van de winkels zullen al dan niet lichtgevende uithangborden mogen plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen van hun lokalen en op de gevel voor zover zij blijven binnen de grenzen van hun zijwaartse muren en beneden de vloerplaat der eerste verdieping en in zover dit strookt met de gemeentereglementen.
De lichtreklames op de de gevel zullen niet knipperend mogen zijn en zij zullen derwijze afgedekt moeten zijn dat zij de andere mede-eigenaars/gebruikers van het gebouw niet hinderen.
In geen geval mag een rechtstreekse lichtstraal de vensters gelegen boven de uithangborden bereiken.
De gebruikers van het gelijkvloers zullen eveneens zonneschermen mogen plaatsen boven hun uitstalramen.

AANGEHECHTE STUKKEN.

De komparanten hebben ons notaris overhandigd om gehecht te blijven aan onderhavige akte:

- AANHANGSEL 1: De bouwvergunning met:
  - verslag brandweer;
  - en de voorwaarden gesteld door het Ministerie van Openbare werken - Bestuur der Wegen - afdeling lijnrichting.
- AANHANGSEL 2: De beschrijving van het kompleks met tabel der aandelen en privatieve genotsrechten.
- AANHANGSEL 3: Het algemeen reglement van mede-eigendom.
- AANHANGSEL 4: Het bestek.
- AANHANGSEL 5: Fundering- en rioleringsplan.
- AANHANGSEL 6: grondplan gelijkvloers.
- AANHANGSEL 7: verdiepingsplan niveau 1.
- AANHANGSEL 8: verdiepingsplan niveau 2 én dakverdiep.
- AANHANGSEL 9: plan gevelzichten.
- AANHANGSEL 10: plan: doorsneden.
- AANHANGSEL 11: inplantingsplan en liggingsplan, doorsnede.
- AANHANGSEL 12: uitvoeringsplan verdiepingsplan niveau 1.
- AANHANGSEL 13: uitvoeringsplan verdiepingsplan niveau 2 en dakverdiep.

Deze dokumenten vormen samen de basisakte van het eigendom.
Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij moeten dus gelezen en geïnterpreteerd worden het ene in funktie van het andere. Bijgevolg zullen deze dokumenten aan huidige akte gehecht blijven na voor waar erkend te zijn, gekorttekend en bekleed met de melding van aanhangsel door de ondergetekende notaris. Zij zullen vanaf heden onafscheidelijk deel uitmaken van deze akte.

HYPOTHECAIRE STAAT.

De komparanten verklaren dat voorschreven goederen vrij zijn van alle schulden, inschrijvingen en rechten van hypotheek, bevel of inbeslagnemingen hoegenaamd.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen de komparanten sub 1 woonplaats in hun voormelde woning en de komparante sub 2 in haar maatschappelijke zetel.

KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen dezer en der eventueel aanvullende akten zijn ten laste van de komparante sub 2 die ze zal mogen verhalen op de toekomstige eigenaars der privatieve delen.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving hoofdens deze te nemen.

BURGERLIJKE STAND - REGISTRATIE.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de verschijners op vertoon van officiele stukken door de wet vereist en verklaart lezing te hebben gegeven van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten, wat partijen erkennen.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Geel, datum als boven.
En na gedane voorlezing hebben de verschijners, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, getekend met ons notaris.

overgeschreven Turnhout II
nr. 9442/482 dd. 15.12.1988
boek 3048 nummer 7
kosten: 13.228,-

geregistreerd te Geel de 19/12/88
blad(en) 5 verzending(en)
Ontv. 2.250 fr

Aanhangsel 1.

...ele Antwerpen

...ENTE 2440 GEEL

...aag Nr 9243/B

...mr Stedebouw 264.770/F

Formulier A

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
op 28 oktober 19 88

Aanwezig: Vansant-Dams, burgemeester-voorzitster; Bens, Verswijvel, Luyten, Maes-Laenen, Verhesen-Vandoninck en Cruysberghs, schepenen, en, Daems, sekretaris.

BOUWVERGUNNING A

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ~~xx~~ p.v.b.a. Van den Eynden, Grote Steenweg 36, Westerlo,

met betrekking tot een perceel gelegen te Geel, Stationsstraat, sektie G nr. 872 g-f,

en strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 27.9.1988

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op artikel 90, 8°, van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen ;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~

(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling ;

~~(1) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling maar waarvoor de vergunning vervallen is ;~~

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een gewestplan koninklijk besluit van 28 juli 1978 bestaat, goedgekeurd bij ~~dat het College bij beslissing van voorgesteld heeft, af te wijken~~ .

(1) van de grafische voorschriften van dit plan ;

(1) van (de) artikel(en) der geschreven voorschriften, met betrekking tot :

(2)

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971 ; dat bezwaarschrift(en), is - zijn ingediend ; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist ;

~~(1) Gelet op de algemene bouwverordeningen~~ ;

(1) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

GUNSTIG.
264.770/F dd. 25.10.1988

BESLUIT

Artikel 1 - De vergunning wordt afgegeven aan ~~xx~~ p.v.b.a. Van den Eynden te Westerlo,

, die erbe gehouden is :

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven ;

2° (4)

- gevolg dient gegeven aan de bemerkingen van het Bestuur der Wegen;
- gevolg dient gegeven aan de opmerkingen van de brandweer;
- het gebouw dient ingeplant op de rooilijn, voorgeschreven bij K.B. van 5.10.1911;
- het peil ligt 0,15 meter boven het kruin van de weg.

Art 2 (5) De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot ---------- in stand blijven

Art 3 Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art 4 De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Art 5 - Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

1. VANWEGE HET COLLEGE :

De Secretaris,

J. Daems.

De Burgemeester,

Maria Dams.

STADSBESTUUR GEEL ANTWERPEN

90F 3U 567320

STAD GEEL 1 zegels 60 F

...n toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen. — (2) Luidens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking ...ng hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. — (3) Doorhalen ...bestaat. — (4) Zo nodig voegt het college op deze plaats de voorschriften in betreffende de zaken, opgesomd in de artikelen 58, 59 en ... van 29 maart 1962. — (5) Enkel invoegen in de gevallen, omschreven in artikel 44, § 3, van de wet van 29 maart 1962.

LANDWEER
GEEL

Doss.
Telefoonnummers : (014) 58 91 11 Nr. 1931
Administratie : (014) 58 91 12 - (014) 58 91 13

2440 GEEL,
Lebonstraat 5

24 augustus 1988

Aan het Kollege van Burgemeester
en Schepenen,
van en te
2440 Geel

Bouwaanvraag - verslag brandweer.

Bouwen van : appartementsgebouw + garages te Geel, Stationsstraat 2 sektie G; nrs. 287/g, 287/f

Aanvrager : Van den Eynden J.K.R., pvba
Grote Steenweg 36
3180 Westerlo

Advies brandweer : volgende opmerkingen werden genoteerd :
(ARAB, art. 52)

- strukturele elementen behoeven een Rf 2 uur
- de trap is uit metselwerk, beton of andere onbrandbare materialen.
- de winkelruimtes zijn van elkaar en van de rest van het gebouw gescheiden door bouwelementen Rf 2 uur.
- de uitgangen en nooduitgangen voldoende signaleren (pictogrammen), zoals voorzien in de geldende Belgische normen en reglementen.
- de verwarmingsinstallatie moet voldoen aan de geldende Belgische normen en reglementen terzake.
- blusmiddelen : in elke winkel een muurhaspel aanbrengen van het type NBN S21-023. Bij iedere muurhaspel en op elke verdieping een ABC-poederblustoestel aanbrengen van min. 9 kg.
- bovenaan in het trappenhuis dient een rookkoepel voorzien te worden die bij rookontwikkeling automatisch zal openen.

De Bevelhebber,
Kdt. H. Willekens.

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

BESTUUR DER WEGEN

AFDELING LIJNRICHTING

05 IX 1988

FP 1.

BRA. 621

Provincie : Antwerpen

Dossiernummer : 74.815/LR

Bijlage : 1

ADVIES INZAKE AANVRAAG TOT BOUWEN VERKAVELEN (1)

ROOILIJNEN -~~XXXX

3. - In de onder 2. - § 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inrijen toegelaten die grotere hoogte-afmetingen mogen hebben dan de in 2. - § 1 en 2 vermelde. Deze inrijen mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.

4. - In de bouwvrije strook zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de strook van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de bijzondere voorwaarden (5°) mag geen gemetselde of betonnen beer- of vuilnisput, noch afritten naar de souterrains gemaakt worden. Septic tanks, drinkputten, slijk- en vetafscheiders zijn eveneens verboden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 m hoogte op te richten. Brandstofreservoirs worden toegelaten zonder gebruik van metselwerk.

Alle andere beplantingen dan een groene haag zijn verboden in een strook van 2 m vanaf de grens van het openbaar domein of van de eventuele rooilijn; in het overige deel van de bouwvrije strook mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de bijzondere voorwaarden (3°).

5. - Op het vlak van de voorgevel mag geen uitstek voorkomen, dat de hieronder vermelde grenzen overschrijdt :

a) <u>verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen</u>

Tot op 2,~~50~~ 10 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.
Deuren en vensters mogen bij het openen niet over het wegdomein uitsteken. Boven 2,~~50~~ 10 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan een meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.

b) <u>Niet verhoogde voetpaden en bermen</u>

Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruitstaat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.
Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.

6. - Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel en het definitief trottoir, ten opzichte van de kruin van de rijbaan, wordt in de bijzondere voorwaarden (2°) aangegeven.

7. - De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelderverdieping of voor het inslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m buiten de voor het gebouw voorgeschreven rooilijn mogen uitsteken en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberige oppervlakte. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen.
De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.

8. - Er mogen geen inrijen voor voertuigen tegenover reeds bestaande bomen van de weg komen.

9. - Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van om het even welke toegang ten opzichte van het peil van de kruin van de rijbaan, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°).
Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.

10. - De afdekking van sluitingsmuren moet zo ontworpen worden, dat het daarop vallen de water naar het privaat domein afvloeit.

11. - De ontworpen werken worden zo uitgevoerd, dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.

12. - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na de voltooiing, het staken van de werken of tijdens de schorsing ervan.
c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
d) De rechtverkrijgende is steeds verantwoordelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werken, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.

3. - Het staat de rechtverkrijgende vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan gehouden op de eerste vordering van het Bestuur der Wegen een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.

4. - De rechtverkrijgende mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Daartoe moet vooraf door de rechtverkrijgende een toelating in de vereiste vorm aangevraagd en door het Bestuur der Wegen verleend worden.

15.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijk politieverordeningen.
Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Zulks is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheider in te schakelen.

16.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande toelating van het Bestuur der Wegen.

17.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de rechtverkrijgende bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de rechtverkrijgende dient gevoegd. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking der werken in verband met de voorgestelde rooilijn.
Tot op dat ogenblik rust de zorg voor het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook op de particulier.
Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het huidig openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.

18.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

19.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijhorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren kunnen voorgelegd worden.

20.- De rechtverkrijgende mag de werken maar aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.

21.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn en de zone van achteruitbouw.
Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

3.- BETREFFENDE DE VRIJE STROKEN LANGS DE AUTOSNELWEGEN.

1.- Iedere toegang tot de autosnelweg is verboden.

2.- Het is verboden de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.

3.- Het is verboden langs de aansluitingscomplexen van de autosnelweg, over een diepte van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, hoogstammige bomen te planten of enige andere aanplanting met een hoogte van meer dan een meter te doen.

4.- De beboste percelen en gedeelten van beboste percelen in de vrije strook gelegen, moeten in hun aard van bos gehandhaafd worden, behoudens afwijking toegestaan door de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde.
Door het verlenen van die afwijking is de betrokkene niet ontheven van de verplichting, zich naar de andere geldende wetten en verordeningen te voegen.

5.- In de vrije strook mogen geen afsluitingen van materialen, die een gesloten wand vormen, zoals betonplaten of metselwerk, worden aangebracht.
Wanneer de afsluiting een groene haag is, wordt deze ten minste vijftig centimeter achter de grens van de autosnelweg geplant; ze wordt jaarlijks geschoren en mag niet meer dan een meter breed zijn.
In de afsluitingen mogen geen uitgangen gemaakt worden, die toegang verlenen tot de autosnelweg.

6.- Het is verboden in die stroken afval, uitschot, schroot, materialen of materieel te storten, op te slaan of tentoon te stellen. Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, mogen evenwel nieuwe materialen en nieuw materieel worden neergelegd, gestapeld of tentoongesteld, op voorwaarde dat de begunstigde de materialen en het materieel door een scherm aan het gezicht vanaf de autosnelweg onttrekt.
Het is insgelijks verboden in de strook van tien meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, gier- of beerputten te maken.

7.- In de vrije stroken mag geen enkele ophoging van meer dan een meter hoogte of uitgraving van meer dan een meter diepte worden gemaakt.
Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de Minister van Openbare Werken of zijn gemachtigde evenwel afwijkingen van het in vorig lid bepaald verbod toestaan onder het stellen van zekere voorwaarden, daarin begrepen de verplichting voor de begunstigde, de uitgraving of ophoging door een scherm van beplantingen aan het oog der gebruikers van de autosnelweg te onttrekken.

8.- In de vrije stroken mogen geen luchtinstallaties worden aangebracht, met uitzondering van deze toegelaten door artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen.

9.- Het lozen van huishoudwater in de sloot van de autosnelweg is verboden.

10.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot één jaar.

11.- Dit adviesformulier heeft geen betrekking op het esthetisch karakter van het bouwwerk; het beperkt zich tot de voorschriften betreffende de wet op de autosnelwegen en bijzonder betreffende de vrije stroken.
Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw.

12.- De rechtverkrijgende mag de werken slechts aanvangen nadat hij van de conducteur van Bruggen en Wegen van het district de daartoe nodige aanwijzingen ontvangen heeft.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. - Peil van de dorpels ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,15 m hoger

2. - Peil van de voet van het gebouw ten opzichte van de kruin der rijbaan : (1) 0,05 m lager

3. - Maximumhoogte der beplantingen in de zone van achteruitbouw : (1) nihil

4. - Maximumdiepte van de opslagplaats : (1) 1 m

5. - Diepte van de zone van achteruitbouw : (1) het gebouw dient opgericht te worden op rooilijn voorgeschreven bij K.B. van 5.1 1911, zoals aangeduid op het inplantings plan.

Te Geel , de 30.08.1988

De Conducteur van Bruggen en Wegen,

P.KNAPEN

IN TE VULLEN ALS ER GEEN BIJZONDER PLAN VAN AANLEG BESTAAT (1)

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende , Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen, en overgemaakt aan de Heer Directeur (Bijzonder Commissaris) van de Directie van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening te

ingevolge het bulletijn van de heer Burgemeester van de gemeente (1) stad (1)

dd.

Gelieve de betrokken gemeente uit te nodigen, voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken.

IN TE VULLEN ALS ER EEN BIJZONDER PLAN VAN AANLEG BESTAAT (1)

Gezien en voorgesteld door de ondergetekende, Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen om aan de heer Burgemeester van de gemeente (1)

stad (1) 2440 GEEL te worden overgemaakt, in antwoord op zijn bulletijn van 19/08/88 , met verzoek voor de noodwendigheden van mijn dienst, mij een expeditie van de afgeleverde vergunning over te maken.

ER. 74.815/LR

Te ANTWERPEN , de 06 SEP. 1988

Vr De Hoofdingenieur-Directeur van Bruggen en Wegen,

De e.a. ingenieur, hoofd van dienst
ir. J. BUELENS

(1) Aanvullen of overbodige vermeldingen doorhalen.

Gehecht als bijlage aan een akte verleden voor Notaris Marc BOGAERT te Geel, op 13.12.88 Rep. nr. 4479

Marc BOGAERT

Eerste bla

AANHANGSEL II.

BESCHRIJVING VAN HET KOMPLEKS.

ONDER GEEL:
Een in oprichting zijnd kompleks bestaande uit een appartementsgebouw en twee garagegebouwen, op en met grond, gestaan en gelegen aan Stationsstraat, gekadastreerd sektie G nummer 872/H, groot zeven are acht en negentig centiare.

I. Het kompleks wordt gesplitst in volgende privatieve kavels.

A. HET APPARTEMENTSGEBOUW.

0. A- Winkel gelijkvloers, rechts van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: winkelruimte, W.C.;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend vier honderd veertig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

B- Winkel gelijkvloers, links van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: winkelruimte, W.C.;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend vier honderd veertig/tienduizensten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

1. A. Appartement eerste verdiep, rechts van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: inkom, living met keuken, badcel, WC, berging, twee slaapkamers;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen honderd vijf en zeventig/tienduizensten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

B. Appartement eerste verdiep, links van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: inkom, living met keuken, badcel, WC, berging, twee slaapkamers waarvan één met terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen honderd vijf en zeventig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

C. Studio eerste verdiep, langs straatkant, omvattend:
- in privatieve eigendom: leefruimte met kookcel, WC, badcel;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie honderd vijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

D. Studio eerste verdiep, langs de achterkant van het gebouw,

omvattend:
- in privatieve eigendom: leefruimte met kookcel, WC, badcel;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie honderd vijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

2. A. Appartement tweede verdiep, rechts van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: inkom, living met keuken, badcel, WC, berging, twee slaapkamers waarvan één met terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen honderd vijf en zeventig/tienduizensten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

B. Appartement tweede verdiep, links van de straat gezien, omvattend:
- in privatieve eigendom: inkom, living met keuken, badcel, WC, berging, twee slaapkamers waarvan één met terras;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd vijf en zeventig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

ede blad.

C. Studio tweede verdiep, langs straatkant, omvattend:
- in privatieve eigendom: leefruimte met kookcel, WC, badcel;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid drie honderd vijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

D. Studio tweede verdiep, langs de achterkant van het gebouw, omvattend:
- in privatieve eigendom: leefruimte met kookcel, terras, WC, badcel;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie honderd vijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

3. Appartement op derde verdiep, omvattend:
- in privatieve eigendom: inkom, living met keuken, berging, WC, badcel, twee slaapkamers;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd negentig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

B. DE TWEE GARAGEGEBOUWEN:

1. De garage nummer 1, omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/-tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de

volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

2. De garage nummer 2, omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

3. De garage nummer 3: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

4. De garage nummer 4: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de
erde blad. volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

5. De garage nummer 5: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

6. De garage nummer 6: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

7. De garage nummer 7: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

8. De garage nummer 8: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de

volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

9. De garage nummer 9: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

10. De garage nummer 10: omvattend:
- in privatieve eigendom: de eigenlijke garageruimte en de garagepoort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie en zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het kompleks, evenals in de volledige oppervlakte van de grond groot zeven are acht en negentig centiare.

II. Het kompleks bevat volgende gemeenschappelijke gemene delen.

- ondergronds:
  - het waterafvoersyssteem;
  - doorgang van alle leidingen;
- gelijkvloers:
  - doorgang naar garage;
  - manoevreerruimte garages.

A. appartementsgebouw.

- ondergronds:
  - put voor watermeter;
  - doorgang van alle leidingen;
  - funderingen;
- gelijkvloers:
  - overdekte inkomhal;
  - inkomhal,
  - kast van meters voor gas en elektriciteit.
  - brievenbussen, parlefoons;
  - doorgang van alle leidingen;
- eerste verdiep:
  - hal met trap;
  - doorgang van alle leidingen;
- tweede verdiep:
  - hal met trap;
  - doorgang van alle leidingen;
- derde verdiep:
  - hal met trap;
  - doorgang van alle leidingen;
- dak:
  - dak met dakbedekking;
  - rookkoepel of venster boven traphal.

B. Garagegebouwen.

- op- en afrit;
- funderingen;
- doorgang van alle leidingen.

III. TABEL DER AANDELEN:

A. appartementsgebouw:		
-gelijkvloers:		
-winkel rechts van de straat gezien:	1440	
-winkel links van de straat gezien:.....	1440	
		2.880
-eerste verdiep:		
-appartement rechts van de straat gezien:	975	
-appartement links van de straat gezien:	975	
-studio, langs straatkant:	350	
-studio, langs achterkant van gebouw:	350	
-tweede verdiep:		
-appartement rechts van de straat gezien:.....	975	
-appartement links van de straat gezien:.....	975	
-studio, langs straatkant:.....	350	
-studio, langs achterkant van gebouw:	350	
-derde verdiep: appartement:	1190	
		6.490
B. garagegebouw:		
-garage nummer 1	63	
-garage nummer 2	63	
-garage nummer 3	63	
-garage nummer 4	63	
		252
-garage nummer 5	63	
-garage nummer 6	63	
-garage nummer 7	63	
-garage nummer 8	63	
-garage nummer 9	63	
-garage nummer 10	63	
		378
Totaal		10.000

jfde blad.

IV. PARTIKULIERE GENOTSRECHTEN:

Niettegenstaande hun hoedanigheid van gemeenschappelijke elementen, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars; laatstgenoemden dragen er alleen de lasten van.

De verschillende genotsrechten zijn:

A. Partikulier genotsrecht nummer 1:
Het platdak van de twee winkels gelijkvloers dient tot het uitsluitend gebruik en genot van deze twee winkels.
Het omvat: twee duizend acht honderd tachtig/tienduizendsten.

Wanneer de bouwheer beslist het dak in te lijven als terras, balkon of veranda voor de aangrenzende privatieve kavels - als voormeld onder "veranderingen en wijzigingen in/aan het kompleks" in de basisakte - zal dit partikulier genotsrecht uitgebreid worden

met de aandelen verbonden aan de privatieve kavels die gebruik maken van het platdak van de winkels.

B. Partikulier genotsrecht nummer 2:
De binnenhal met trapzaal dient tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen en de studio's.
Het omvat: zes duizend vier honderd negentig/tienduizendsten.

C. Partikulier genotsrecht nummer 3:
De gemene delen van de garages 1, 2, 3 en 4 dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van deze garages.
Het omvat: twee honderd twee en vijftig/tienduizendsten.

D. Partikulier genotsrecht nummer 4:
De gemene delen van de garages 5, 6, 7, 8, 9 en 10 dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van deze garages.
Het omvat: drie honderd acht en zeventig/tienduizensten.

E. Partikulier genotsrecht nummer 5.
De doorgang naar de garages en de manoevreerruimte dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van de garages 1 tot en met 10.
Het omvat: zes honderd dertig/tienduizendsten.
De bewoners/eigenaars van appartementen/studio's die geen eigenaars/gebruiker zijn van een garage mogen de doorgang naar de garages en de manoevreerruimte betreden. Dit recht wordt hun gratis toegestaan.

de blad.

Gehecht als bijlage aan een akte verleden voor Notaris Marc BOGAERT te Geel, op 13.12.84
Rep. nr. 4447

Geregistreerd te Geel, de 19/12/84
zes blad(en) gea Verzendingsjaar
Reg. 0 deel 95 folio 81 vak 14
Ontvangen: [illegible]
2251
De Ontvanger
J. VANKERCKHOVEN

AANHANGSEL III

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK I.-ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1: Statuut van het gebouw.

Gebruikmakend van de mogelijkheid voorzien door artikel 577 bis, eerste paragraaf van het Burgerlijk Wetboek, wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, wordt het onroerend statuut van het kompleks als volgt vastgesteld.

Dit statuut regelt alles wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden die er van afhangen worden als zakelijk statuut aan alle mede-eigenaars evenals aan alle titularissen van zakelijke rechten, zowel tegenwoordige als toekomstige, opgelegd; zij zijn bijgevolg onveranderbaar bij gebreke aan eenstemmig akkoord onder de mede-eigenaars.

Dit akkoord is tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor van de ligging van het gebouw.

Artikel 2: Inwendige orderegeling.

Bovendien wordt, met gelding tussen de partijen en hun rechthebbenden ten welke titel ook, een inwendige orderegeling vastgesteld, betrekking hebbende op het genot van het kompleks en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap.

Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan gewijzigd worden volgens de voorwaarden die het vaststelt.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen maar moeten door hen, die afstand doen van hun eigendoms- of genotsrecht van een deel van het gebouw, aan de overnemers van die rechten worden opgelegd.

Artikel 3: Algemeen reglement van mede-eigendom.

Het zakelijk statuut en de inwendige orderegeling vormen samen het algemeen reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK II.-STATUUT VAN HET GEBOUW.

Sektie I.

Onverdeelde mede-eigendom en privatieve eigendom.

Artikel 4: Verdeling van het gebouw.

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

Teneinde aan deze verdeling in privatieve en gemeenzame delen een onbetwistbaar wettelijke basis te geven, doen de mede-eigenaars van de grond afstand, de één aan de andere, van het recht van natrekking inzake onroerende goederen, recht dat zij hebben ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zoverre dit recht voor elk van hen geen betrekking heeft op:

1) het privatief deel waarvan elk de gehele of uitsluitelijke eigendom voorbehoudt;

2) de gedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten die op ditzelfde privatief deel betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan door elkeen ten bezwarende titel mits overeenkomstige afstand der rechten van de anderen.

Artikel 5: Verdeling en vaststelling der gemene delen.

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten behorende tot de privatieve delen in evenredigheid met de respektievelijke waarden van deze privatieve bestanddelen.

Deze waarde wordt door allen als definitief aanvaard, welke wijzigingen aan de privatieve delen er ook mogen gebeuren, door verbetering, verfraaiing of anderszins.

Artikel 6:

De gemeenschappelijke zaken van het onroerend goed omvatten namelijk:

-de grond;

-de scheidingsmuren en afsluitingshekken, het betonnen geraamte van het onroerend goed, de steunpijlers of steunmuren, de uitwendige versieringen van de gevels, vensters, de ballustraden, de leuningen van terrassen en vensters, schouwen, de leidingen van alle aard voor water en elektriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de privatieve delen, of van de lokalen die er van afhangen indien deze leidingen tot uitsluitend en partikulier gebruik van deze privatieve delen dienen;

-de ingangen met de deuren, de portalen en voorhallen, de trappen, de bordessen, het dak boven op het gebouw, de volledige liften met hun kokers en machines, alle delen van het onroerend goed welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der mede-eigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

blad.

Artikel 7:

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de privatieve delen waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen.

De hypotheek van elk werkelijk recht op een privatief deel bezwaart rechtens het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat er van afhangt.

Artikel 8: Bepaling der privatieve delen.

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen ervan met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en namelijk de vloer of vloerbekleding, met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden welke de privatieve delen onderling afscheiden, de vensters met omlijsting, met hun luiken of rolluiken, de deuren der bordessen, alle inwendige leidingen der privatieve delen, de partikuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding en versiering van muren en zoldering, samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de privatieve delen en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaar of bezettenden dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient, voorbeeld: brievenbussen, parlofoon, bel, partikuliere meters en leidingen van water, elektriciteit en telefoon.

Iedere eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn privatieve delen, binnen de grenzen bepaald door dit

kontrakt en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen en andere ongelukken en ongemakken die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de plaatsen der andere eigenaars.

Indien de werken de stevigheid van het gebouw zouden kunnen aantasten dient vooreerst de zaakvoerder geraadpleegd die zich op kosten van de aanvrager kan laten bijstaan door een deskundige.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke zaken te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is aan ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene studio's onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte is voorzien.

Het is aan de eigenaar van twee elkaar rakende privatieve delen toegelaten, op zijn verantwoordelijkheid, deze samen te voegen en eventueel later terug te hersplitsen volgens de oorspronkelijke vorm.

blad.

Artikel 9: Wijzigingen aan de gemene delen.

De werken van wijziging aan de gemene delen mogen slechts uitgevoerd worden met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architekt van het gebouw waarvan de honoraria ten laste zullen vallen van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

Artikel 10: Wijzigingen aan de stijl en de harmonie van het gebouw.

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw en de schilderwerken, zelfs indien het gaat om private zaken zal mogen gewijzigd of uitgevoerd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen, met uitzondering van de privatieve zaken langs de binnenzijde der appartementen.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangsdeuren van de appartementen, en andere partikuliere plaatsen, met vensters, leuningen, rolluiken, luiken en andere delen, welke zichtbaar zijn vanaf de straat en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 11: Luiken, rolluiken, draadloze posten van telefoon, televisie.

De eigenaars mogen luiken, rolluiken of andere middelen van bescherming aanbrengen maar slechts deze van het model aanvaard door de algemene vergadering. Het plaatsen van gordijnen aan de ramen is vrij. Indien er evenwel gordijnen geplaatst worden, moeten die van witte kleur zijn, met een lengte over het ganse raam en volgens model te bepalen door de beheerder.

De eigenaars mogen draadloze posten, telefoon, radio of televisie plaatsen.

Sektie II.
Bediening en beheer van het kompleks.
Artikel 12: Beheerder - Benoeming - Bevoegdheden.

Er wordt door de mede-eigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al dan niet mede-eigenaar.

Het kompleks zal gedurende de eerste zes maanden volgend op de volledige verkoop of bewoning van de appartementen, uitsluitend beheerd worden door de bouwheer.

Na voornoemde periode beslist de algemene vergadering betreffende het aanstellen van een beheerder.

De beheerder is gelast met het algemeen toezicht van het gebouw en namelijk met de uitvoering van de herstellingen, te doen aan de gemene delen.

Indien de beheerder afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal tienduizendsten hiervan de funktie uit; ingeval van gelijkheid van rechten komt de funktie de oudste toe.

De algemene vergadering der mede-eigenaars is opperste meester van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

e blad.

Artikel 13: Samenstelling van de algemene vergadering.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd.

De vergadering verbindt door haar beraadslagingen en beslissingen alle mede-eigenaars voor de punten welke op de dagorde staan, zij mogen vertegenwoordigd geweest zijn of niet.

Artikel 14: Gewone en buitengewone algemene vergadering.

De algemene vergadering volgens de statuten wordt ambtshalve gehouden elk jaar, op de dag, uur en plaats door de beheerder of degene die er de funktie van waarneemt aangeduid.

Behoudens tegenstrijdige beslissing vanwege de beheerder, welke moet betekend worden aan al de mede-eigenaars in de vormen en termijn voorzien voor de samenroeping zullen deze dag, uur en plaats jaarlijks dezelfde zijn.

Buiten deze verplichte jaarlijkse bijeenkomst zal de vergadering samengeroepen worden door de zorgen van de voorzitter der vergadering en door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die samen tenminste vijf en twintig ten honderd van de tienduizendsten van het onroerend goed bezitten.

Zo de beheerder in gebreke bijft gedurende meer dan acht dagen zal de vergadering bijeengeroepen worden door één der mede-eigenaars.

Artikel 15: Uitnodiging tot de algemene vergadering.

De uitnodigingen zullen gedaan worden tenminste acht volle dagen en ten hoogste veertien volle dagen vooraf, per aangetekende brief; de uitnodiging zal eveneens geldig geschieden indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting, door deze laatste getekend.

Zo op de eerste vergadering niet de nodige leden tegenwoordig zijn, mag een tweede vergadering samengeroepen worden op dezelfde wijze, met dezelfde dagorde, en de oproepingsbrief zal melding maken dat het om een tweede vergadering gaat maar de termijn tot sa-

menroeping voor een tweede vergadering zal tenminste vijf dagen en ten hoogste tien dagen bedragen.

De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door eenvoudige brief, behoudens de hierna voorziene gevallen.

Artikel 16: Dagorde van de algemene vergadering.

De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeld op de dagorde; nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch tengevolge van deze gedachtenwisseling mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel 17: Vertegenwoordiging op de vergaderingen.

De algemene vergadering is samengesteld door alle mede-eigenaars welk aantal tienduizendsten ieder van hen ook mogen bezitten.

Indien de beheerder geen mede-eigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen als raadplegende en niet met beraadslagende stem.

blad.

Evenwel indien hij van de mede-eigenaars die de vergadering niet bijwonen volmacht heeft gekregen, zou de beheerder ertoe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onderrichtingen, die aan het proces-verbaal der vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen indien hijzelf geen mede-eigenaar is of indien hij, hebbende of het geheel of een deel van het onroerend goed een werkelijk recht of recht van genot, vanwege een mede-eigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergadering en er in zijn plaats te stemmen; geen enkel ander persoon wordt tot de vergadering toegelaten. Evenwel mag een gehuwde mede-eigenaar door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

Deze volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is ofwel slechts de beraadslagingen betreft in betrekking met zekere zaken welke zij zal bepalen.

Bij gebrek van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere mede-eigenaars.

In het geval dat, ingevolge het openvallen van een nalatenschap of gelijk welke wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed, toebehoort aan onverdeelde eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen, of onbekwaam, deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht of aan een vruchtgebruiker en een naakte eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd worden op de vergadering en zullen recht hebben er tegenwoordig te zijn met raadplegende stemmen; maar ze zullen één onder hen moeten kiezen, welke beraadslagende stem zal hebben om te stemmen voor rekening van de gemeenschap. De lastgeving welke hem gegeven wordt of het proces-verbaal van zijn verkiezing, zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering gehecht blijven.

Artikel 18: Voorzitter en bijzitters van de vergaderingen.

De algemene vergadering kiest voor de tijd welke zij bepaalt,

met eenvoudige meerderheid van stemmen, haar voorzitter en twee bijzitters; zij kunnen herkozen worden.
Het voorzitterschap van de eerste vergadering behoort aan de eigenaar van het grootste aantal tienduizendsten; ingeval van gelijkheid komt het toe aan de oudste onder hen.

Artikel 19: Bureel.
Het bureel is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door twee bijzitters; bij ontstentenis van deze laatsten, uit de voorzitter en de twee tegenwoordige eigenaars welke het grootste aantal tienduizendsten bezitten.
Het bureel duidt de sekretaris aan welke buiten de vergadering mag genomen worden.

Artikel 20: Aanwezigheidslijst.
Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden welke echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering en eventueel door de bijzitters.

blad.

Artikel 21: Meerderheid.
De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars op de vergadering, behoudens in het geval waarin een grote meerderheid gevorderd wordt door dit statuut of reglement van inwendige orde.

Artikel 22: Aantal stemmen.
De mede-eigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij tienduizendsten bezitten.

Artikel 23: Aanwezigheidskworum.
Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft der mede-eigenaars, meer dan vijfduizend/tienduizendsten bezittend, samenbrengen.
Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet beantwoordt zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden zo vroeg mogelijk, binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde en deze zal beslissen, welke ook het aantal van de tegenwoordige leden weze en het aantal tienduizendsten dat vertegenwoordigd is.

Artikel 24: Rekeningen van beheer.
De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd, de beheerder zal deze tijdig aan de mede-eigenaars moeten mededelen; de voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht, deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken, na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.
De beheerder zal aan ieder mede-eigenaar zijn afrekening zenden volgens de voorwaarden, bepaald tijdens de eerste algemene vergadering.

Artikel 25: Processen-verbaal.
De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door processen-verbaal ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de sekretaris en de bijzitters even-

als door de eigenaars die het vragen.
Ieder mede-eigenaar mag vragen het register der processen-verbaal te raadplegen en er afschrift van nemen zonder verplaatsing, op de plaats aangeduid door de algemene vergadering voor zijn bewaring en in tegenwoordigheid van de beheerder die er de bewaring van heeft, zoals trouwens van alle andere archieven betreffende het beheer van het onroerend goed.

Sektie III.
Verdeling van de lasten en gemeenschappelijke ontvangsten.
Artikel 26:
Er bestaan partikuliere meters voor water, elektriciteit en gas voor elk privatief deel; voor het verbruik van elektriciteit van de gemene delen van het appartementsgebouw wordt een afzonderlijke meter voorzien.

Artikel 27:
le blad. Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de mede-eigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.
Dit reglement heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve deze voorzien in de basisakte.
Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat zij ontstaan.

Artikel 28: Samenstelling.
De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk:
1° elektriciteit, water en gas voor de dienst der gemeenschappelijke delen;
2° de vergoeding voor de beheerder en de honoraria van de architekt van het gebouw wanneer zijn tussenkomst gevraagd wordt;
3° de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering;
4° de terugbetaling der verzekeringspremiën die door de beheerder aangegaan worden in het gemeenschappelijk belang;
5° onderhoud van doorgang, in- en uitritten, wegenissen en tuin.

Artikel 29: Herstellingen.
De herstellingen en werken worden verdeeld in drie klassen:
-dringende herstellingen;
-onontbeerlijke werken en herstellingen welke niet dringend zijn;
-herstellingen en werken welke niet volstrekt noodzakelijk zijn.

Artikel 30: Dringende herstellingen.
Voor de herstellingen van volkomen dringende aard zoals gesprongen waterleidingen, uitwendige buizen, dakgoten enz. heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

Artikel 31: Werken en herstellingen die onontbeerlijk zijn maar niet dringend.
Deze herstellingen worden besloten door de leden van het bureel, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de raad van beheer vormen.
De raad van beheer zal rechter zijn om te oordelen of een bij-

eenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze kategorie te bevelen.

Artikel 32: Herstellingen en werken welke niet volstrekt noodzakelijk zijn maar een verfraaiing of verbetering meebrengen.

Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van tenminste één/vierde van het onroerend goed en kunnen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering.

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars, die met de drie/vierden der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel dat aan hun beslissing wordt onderworpen.

Artikel 33: Toegang tot de privatieve gedeelten.

De mede-eigenaars zullen door hun privatieve delen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

De eigenaars of bewoners zijn verplicht een sleutel van hun appartement te overhandigen aan de beheerder of voorzitter die deze zal bewaren in een hiertoe speciaal bestemde verzegelde kast, derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemde voorschriften.

BELASTINGEN - BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID - LASTEN

Artikel 34: Belastingen.

Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid van hun tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

Artikel 35: Verdeling der lasten.

De verantwoordelijkheid betreffende het onroerend goed, artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek, en over het algemeen alle lasten betreffende het onroerend goed, worden verdeeld volgens de formule van mede-eigendom voor zover het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derden of mede-eigenaars.

Artikel 36: Verhoging der lasten.

Ingeval een mede-eigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijke rekening, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

ONTVANGSTEN

Artikel 37:

Ingeval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden der zaken van gemeenschappelijke delen, zullen zij door ieder eigenaar verkregen worden in evenredigheid van zijn deel bepaald in de tabel der kwotiteiten.

Sektie IV.

Verzekering - Heropbouw.

Artikel 38: Gemeenschappelijke verzekering.

De vezekering, zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen als van de gemeenschappelijke zaken, zal voor alle mede-eigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de beheerder en bemiddeling van de bouwheer, tegen brand, bliksem en ontploffingen, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van huurgelden, dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen.

De beheerder zal hieraan al zijn zorgen besteden; hij zal de premiën vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot ieders rechten in de mede-eigendom.

De mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen wanneer deze hen zal gevraagd worden voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hieraan zal de beheerder deze rechtens en zonder aanmaning deugdelijk in hun plaats kunnen tekenen.

De eerste verzekering zal genomen worden in naam van gans de gegende blad. meenschap door de zorgen van de bouwheer.

Artikel 39: Bijpremies.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één der mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in zijn dienst heeft, of meer in 't algemeen voor alle persoonlijke redenen eigen aan één der mede-eigenaars zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 40: Eksemplaren.

Ieder eigenaar zal recht hebben op een eksemplaar van de verzekeringspolissen.

Artikel 41: Inning der vergoedingen.

Ingeval een ramp zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis door de beheerder geïnd worden in tegenwoordigheid van de mede-eigenaars, aangeduid door de vergadering en op last van deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers en de tegenwoordige bepaling zal hen geen nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd worden.

Artikel 42: Benuttiging der vergoedingen.

De benuttiging van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

A. Indien het een gedeeltelijke ramp is zal de beheerder de vergoeding door hem ontvangen aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstellingen uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen, ten laste van alle mede-eigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waarde vermindering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstellingen overtreft, verkrijgen de mede-eigenaars het overschot in verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

B. Indien het een volledige ramp geldt zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij een algemene vergadering der mede-eigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van drie/vierden van de geheelheid der stemmen.
Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van mede-eigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden van de vergadering welke deze aanvullende betaling zal bepaald hebben wijl de wettelijke intresten van rechtswege en zonder ingebrekestelling zullen lopen bij gebreke van betaling binnen gezegde termijn.
Evenwel, voor het geval dat de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de mede-eigenaars welke geen deel hebben genomen aan de stemming of welke tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn indien de andere mede-eigenaars hiertoe een aanvraag doen aan deze laatsten binnen de maand van de beslissingen van de vergadering, al hun rechten in het onroerend goed af te staan, of indien allen niet wensen over te nemen, aan degene der mede-eigenaars die het vragen, maar zij zullen het aandeel hen toekomend in de vergoeding behouden.
De prijs van deze afstand, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen zal vastgesteld worden door twee deskundigen benoemd door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het onroerend goed, op eenvoudig bevel, op verzoek van de meest gerede partij en met recht voor de deskundigen de tussenkomst van een derde deskundige te vragen om te kunnen beslissen; ingeval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van de derde deskundige, zal hij aangesteld worden op dezelfde wijze.
De prijs zal betaald worden één/derde kontant en het overschot één/derde van jaar tot jaar met de wettelijke intresten betaalbaar terzelfdertijd als de gedeelten van het kapitaal.
Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt zal de onverdeeldheid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken alsdan verdeeld of openbaar verkocht worden.
De vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respektievelijke rechten vastgesteld door hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

nde blad.

Artikel 43: Bijkomende verzekeringen.

A. Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hen vrij staan deze op hun kosten te verzekeren; zij zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren, doch op laste er de bijpremiën van te betalen en zonder dat de andere mede-eigenaars moeten tussenkomen in de kosten van een gebeurlijke heropbouw.

B. De eigenaars, die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid, zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is gesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen, op voorwaarde hiervan alle lasten en premiën te dragen.
In beide gevallen zullen de belanghebbende mede-eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering en zij zullen er vrij kunnen over beschikken.

Artikel 44: Verzekeringen.

De eerste verzekeringspolissen zullen door de bouwheer gesloten worden voor een termijn van drie jaar, zowel voor wat betreft de brandpolissen, als deze met betrekking tot de burgerlijke verantwoordelijkheid, wetsverzekering, enzovoort.

De mede-eigenaars zijn gehouden de gezegde verzekeringen over te nemen.

Hetzelfde geldt voor de verzekeringen die moeten afgesloten worden voor die ongevallen die het personeel door de gemeenschap eventueel aangesteld, zouden kunnen treffen.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 45: Meerderheid.

Er wordt tussen al de mede-eigenaars een reglement van inwendige orde afgesloten, verplichtend voor hen en al hun rechthebbenden en dat zal kunnen gewijzigd worden door een algemene vergadering waarop aanwezig de eigenaars bezittende samen minstens twee/derden der tienduizendsten en stemmende met een meerderheid van vier/vijfden der aanwezige stemmen.

Elfde blad.

Artikel 46: Processen-verbaal.

De wijzigingen zullen op hun datum moeten voorkomen in het register der processen-verbaal der algemene vergadering en bovendien ingelast worden in een register genaamd "register van beheer", gehouden door de beheerder en hetwelk eveneens het statuut van het onroerend goed, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal behelzen.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de mede-eigenaar die vervreemdt, de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van het boek van beheer en hem uitnodigen er kennis van te nemen.

De nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van een deel van het onroerend goed te zijn, indeplaats gesteld worden in alle rechten en verplichtingen voortspruitende uit de voorschriften van dit boek van beheer en de beslissingen die het bevat; hij zal ertoe gehouden zijn er zich naar te gedragen evenals zijn rechthebbenden.

Sektie I.

Onderhoud.

Artikel 47: Onderhoudswerken.

De schilderwerken der gevels, zowel aan de voor- als achterzijde, erin begrepen de ramen, leuningen, vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen op de tijdstippen bepaald volgens een plan opgesteld door de algemene vergadering en onder het toezicht van de beheerder.

Wat de werken aan de privatieve delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goede staat van onderhoud bewaart.

De schildering van de buitenzijde der toegangsdeuren tot de appartementen gebeurt onder toezicht en volgens de aanwijzingen van de beheerder.

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die zich in de plaatsen die zij bewonen bevinden, moeten doen kuisen tel-

kens dit nodig mocht zijn. Zij zullen dit moeten bewijzen aan de beheerder.

Sektie II.
Uitzicht.
Artikel 48: Esthetiek.

De mede-eigenaars en de bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden, noch reklameborden, linnen, eetkastjes of andere voorwerpen mogen plaatsen. Betreffende de winkels gelijkvloers wordt verwezen naar "bijzondere bepalingen" in de basisakte.

Sektie III.
Inwendige orde.
Artikel 49: Plaatsing van voorwerpen in de gemeenschappelijke delen.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, de trappen, de overlopen, de garage in- en doorritten en gangen, zullen ten allen tijde vrij moeten gehouden worden; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen neergelegd, aangehaakt of geplaatst
Vaalfde blad. worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen, de kinderrijtuigen en het speelgoed der kinderen. Het geldt eveneens voor de toegangswegen tot de autostaanplaatsen.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid.

Artikel 50: Huishoudelijke werken.

Op de overlopen en in de gangen zal geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

Artikel 51: Dieren.

Het is de mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners toegelaten ten titel van eenvoudige verdraagzaamheid in het onroerend goed, honden, katten en vogels te hebben. Zo het dier oorzaak van stoornis is door het gerucht, de reuk of anderszins kan de algemene vergadering, met eenvoudige meerderheid van stemmen, deze verdraagzaamheid intrekken voor het dier dat oorzaak van deze stoornis is.

Artikel 52: Zonnetenten.

Het plaatsen van zonnetenten aan de gevels is vrij.

Indien er evenwel geplaatst worden, moeten deze van gelijke vorm en kleur zijn voor gans het gebouw en mogen ze slechts geplaatst worden na overleg met de architekt.

Artikel 53: Autostaanplaatsen.

De uitrijdende wagens hebben voorrang op de inrijdende wagens.

De eigenaars van de garages moeten na het in- en uitrijden de poort van hun garage onmiddellijk terug sluiten.

Sektie IV.
Moraal - Rust.
Artikel 54: Bewoning in het algemeen.

De mede-eigenaars, huurders, dienstboden en andere bewoners van het onroerend goed, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke wijze en er van genieten volgens de juridische opvat-

ting van een "goed huisvader".
Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen of deze van het personeel in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.
Er mag geen abnormaal gerucht gemaakt worden.
Het gebruik van muziekinstrumenten en muziekinstallaties is toegelaten; nochtans zullen de gebruikers er zorg voor dragen dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort.
Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van de nodige ontstoorders.
Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van de apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze voor de algemene verwarming en de motoren der huishoudelijke apparaten.
Het is de eigenaars die geen mandaat uitoefenen verboden omzendbrieven of nota's in het gebouw te plaatsen of te verspreiden met betrekking op het gebouw, zijn bewoners of al wat er mee in verband staat.

ertiende
lad.

Artikel 55: Huurovereenkomsten.
De huurovereenkomsten door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestaan zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familievader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van mede-eigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen op straf van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen zouden ten laste gelegd worden.
Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door personen van een enkele familie en hun gasten. De huurders zijn verplicht hun huurrisico's en verantwoordelijkheid tegenover de andere eigenaars of bewoners van het gebouw en de buren voldoende te verzekeren. De eigenaar die verhuurt, is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit beding.
De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de beheerder een kopij van het huurceel over te maken.
Wanneer minstens drie/vierden der mede-eigenaars bezwaar aantekenen bij de beheerder tegen een huurder wegens het niet naleven van onderhavig reglement zal de eigenaar die verhuurt aan die huurder, gehouden zijn het huurkontrakt te verbreken.
De eigenaar blijft solidair verantwoordelijk met zijn huurder voor alle schade door hem aangericht.

Artikel 56: Gemeentelijke lasten.
De mede-eigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten van de gemeente, van de politie en de reinigingsdienst.

Sektie V.
Bestemming van de lokalen.
Artikel 57: Bestemming der appartementen.
De appartementen zullen in principe moeten dienen tot bewoning, of tot het uitoefenen van een vrij beroep. De kavels op het gelijkvloers hebben een handelsbestemming.

Artikel 58: Publiciteit.

Behoudens bijzondere toestemming van de algemene vergadering is het verboden publiciteit aan te brengen op het onroerend goed, behoudens wat gezegd is in de basisakte.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, op de overlopen en de ingang.

Het is nochtans toegelaten op de ingangsdeuren van de woonappartementen, op de plaats voorgeschreven door de algemene vergadering, een plaat aan te brengen volgens het model toegelaten door de vergadering en dragende de naam van de gebruiker en zijn beroep.

Iedereen zal over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en het beroep van de titularis aangebracht worden.

Deze opschriften zullen volgens het model zijn door de algemene vergadering voorgeschreven. Alleen op de plaats aangeduid door de algemene vergadering zullen berichten en kennisgevingen onder andere voor te huur zijnde delen, mogen aangebracht worden.

rtiende blad.

Sektie VI.

Centrale verwarming.

Artikel 59:

De centrale verwarming zal geschieden door gas en is individueel per appartement.

Sektie VII.

Beheer.

Artikel 60: Raad van beheer.

De raad van beheer is samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters.

De beheerder van het gebouw zal de vergadering van de raad van beheer bijwonen met raadplegende stem.

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op het beheer van de beheerder, hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergadering, en beveelt de onontbeerlijke doch niet dringende werken.

De raad van beheer zal erover waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke verminderd worden.

De raad van beheer zal deugdelijk beslissen bij gewone meerderheid.

Indien er geen raad van beheer is, mogen zijn machten uitgeoefend worden door de voorzitter, indien de algemene vergadering het goedvindt.

Artikel 61: Vergoeding van de beheerder.

Aan de beheerder wordt een vergoeding betaald voor een eerste periode van één jaar van 300 frank per winkel, 250 frank per appartement, 150 frank per studio en 50 frank per garage, per maand, te verhogen met B.T.W..

Deze beheersvergoeding is vastgesteld op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan het verlijden der basisakte.

Na één jaar is de vergoeding aan te passen aan het indexcijfer.

Artikel 62: Bevoegdheden van de beheerder.

De beheerder is gelast met het toezicht over het goed onderhouden van de gemene delen en van alle gemene toestellen.

Hij moet gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals degene die zullen bevolen worden door de raad van beheer en door de vergadering doen uitvoeren.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de mede-eigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan die er recht op heeft.

De beheerder waakt over het algemeen onderhoud van het gebouw.

De beheerder onderzoekt de betwistingen betrekkelijk de gemene delen tegenover derden en de openbare diensten.

Hij brengt verslag uit aan de raad van beheer en aan de algemene vergadering, dewelke zullen beslissen welke maatregelen er dienen getroffen om de gemeenschappelijke belangen te verdedigen.

In dringende gevallen zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

De beheerder is ertoe gehouden in de uitvoering van zijn taak en telkens als hem wordt opgedragen een contract af te sluiten met het oog op de herstelling, de verbetering, de verandering, de inftiende blad. richting of de reiniging van gemeenschappelijke zaken of voor rekening van verscheidene individuele eigenaars, de opdracht enkel toe te vertrouwen aan een aannemer die voor dat werk geregistreerd is. Bovendien is hij ertoe gehouden na het verlenen van de opdracht in geval van schrapping van de registratie van de aannemer de nodige inhoudingen en stortingen te doen voor rekening van de eigenaars. Bij niet-naleving van deze verplichtingen is de beheerder aansprakelijk voor de schade die hieruit voortvloeit voor de eigenaars.

Artikel 63: Rekeningen van de beheerder.

De beheerder legt jaarlijks zijn algemene berekeningen aan de algemene vergadering voor.

Artikel 64: Voorschotten.

Aan de beheerder zal zesmaandelijks een voorschot gestort worden door de mede-eigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds, dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen die noodzakelijk zullen worden en de vergadering zal het gebruiken en plaatsen van dit reservefonds vaststellen in afwachting van het aan te wenden.

De beheerder heeft het recht van de mede-eigenaars de betaling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen.

Indien een mede-eigenaar zou blijven weigeren het voorschot aan de beheerder te storten zal deze laatste met de toelating van de raad van beheer, de bedeling van nutsvoorzieningen, welke het appartement van de in gebreke blijvende bedient, kunnen doen afsluiten; dit beding is wezenlijk en van strikte toepassing; de mede-eigenaar in gebreke die zich op gelijk welke wijze tegen deze sankties zou verzetten, zal rechtens en zonder aanmaning, een boete van vijf honderd frank per inbreuk oplopen, en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarstiging van de beheerder in naam van alle mede-eige-

naars; de beheerder heeft daartoe een kontraktuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in funktie is.

Vooraleer gerechtelijke vervolging in te spannen zal de beheerder zich van het akkoord van de raad van beheer verzekeren doch hij zal dit akkoord tegenover derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

De sommen door de in gebreke blijvende verschuldigd, zullen intresten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen de wettelijke intrestvoet.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft zullen de andere mede-eigenaars ertoe gehouden zijn, ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst, heeft de beheerder het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

estiende blad. De beheerder heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal deugdelijke kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal deugdelijk bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder van de sommen door de beheerder gekweten.

Ten titel van schadevergoeding forfaitair vastgesteld, zijn de in gebreke blijvende eigenaars aan de gemeenschap verschuldigd een bedrag gelijk aan de kosten uitgegeven voor vervolging en inning, onverminderd de andere veroordelingen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

Artikel 65:

De beheerder is gelast met het innen der ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

Artikel 66:

De beheerder handelend binnen de perken van zijn zending verbindt geldig de mede-eigenaars van het gebouw, zelfs deze die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van de algemene vergadering.

Sektie VIII.

Gemeenschappelijke lasten.

Artikel 67: Bepalingen.

Evenals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke delen waarvan sprake in het statuut van het gebouw, worden de lasten voortspruitende uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de mede-eigenaars gedragen in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

Artikel 68: Water - Elektriciteit - Gas.

Het individueel verbruik van water, elektriciteit en gas wordt door ieder eigenaar betaald volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter of kontrakt.

Het verbruik van water, elektriciteit en gas der gemeenschappelijke delen, wordt gedragen door de mede-eigenaars in verhouding tot hun tienduizendsten.

Artikel 69: Wijzigingen.

De evenredige verdeling van de lasten welke het voorwerp van deze sektie uitmaken kan slechts gewijzigd worden door een algemene vergadering waarop aanwezig de eigenaars bezittende samen minstens twee/derden der tienduizendsten en stemmende met een meerderheid van vier/vijfden der aanwezige stemmen.

Sektie IX.

Algemene schikkingen.

Artikel 70: Betwistingen.

Ingeval van onenigheid tussen de mede-eigenaars of tussen meerdere onder hen en de beheerder, zullen de moeilijkheden betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij algemeen akkoord of, bij gebreke aan eensgezindheid, aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de voorzitter van de burgerlijke rechtbank in welk ambtsgebied het gebouw staat.

De algemene veradering zal dit beding van scheidsgerecht kunnen weglaten bij een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De aanvragen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven, worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Het algemeen reglement, werkelijk statuut en reglement van inwendige orde, bij deze aanvaard, zal neergelegd blijven onder de minuten van meester Marc BOGAERT, notaris te Geel.

Het algemeen reglement van mede-eigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige mede-eigenaars, alsmede voor al diegenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte ervan, een recht van welke aard zullen bezitten. Dientengevolge zal dit reglement, ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden volledig kennis hebben van dit reglement van mede-eigendom en dat zij ten andere rechtens, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoner of titularis van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen, die er uit kunnen of er uit zullen voortspruiten, zijn getreden.

Ter gelegenheid van het verwerven van zijn recht op mede-eigendom zal ieder mede-eigenaar gehouden zijn keuze van woonplaats te doen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank waar het gebouw staat.

Bij iedere wijziging van die woonstkeuze zullen zij hiervan de beheerder op de hoogte moeten stellen bij aangetekend schrijven.

Bij gebrek aan woonstkeuze zullen alle stukken en bescheiden hen geldig betekend worden in het gebouw zelf. Bij gebrek aan verwittiging in geval van wijziging zal alles geldig betekend worden op de tevoren gekozen woonplaats of in het gebouw zo er één was.

Sektie X.

Artikel 71: Betrekken van het gebouw en de verhuizing.

1. Het inbrengen van meubelen of de verhuizing ervan zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw bij middel van een speciaal hijstoestel en zal aan een bekwaam vakman dienen toevertrouwd te worden.

2. Alle schade voortkomende uit verhuizingen zal door de verantwoordelijke eigenaar onmiddellijk en op enkel vertoon der fakturen, aan de beheerder dienen vergoed te worden.
3. Ingeval van verhuizing van meubelen van geringe afmetingen en mits noodzakelijkheid zal de gemene trap mogen gebruikt worden. Dit echter mits voorafgaandelijke toelating van de beheerder. De mede-eigenaar zal er bijzonder over waken de verhuizingen buiten de drukke uren te doen.
4. Zo de verhuizingen, mits toelating van de beheerder, langs de gemene delen geschieden, zal de beheerder er over waken eerst deze delen te onderzoeken en tegensprekelijk de schade op te nemen die voordien zou bestaan om alle moeilijkheden te vermijden betreffende de vergoeding van de door de verhuis ontstane schade.

achttiende blad

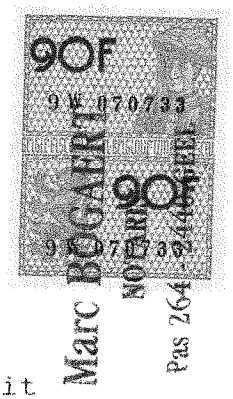
Sektie XI.
Sankties.
Artikel 72:

De raad van beheer, beraadslagende zoals voorzien in artikel 58, zal elke inbreuk op het reglement van inwendige orde kunnen beboeten met een boete van vijf honderd frank per dag en per overtreding.

Gehecht als bijlage aan
een akte verleden voor
Notaris Marc BOGAERT te
Geel, op 13.12.68
Rep. nr. 4447

Geregistreerd te Geel, de 19/12/68
achttien blad(en) geen Verzendingsgeld
Reg. G deel 95 folio 81 vak 74
Ontvangen: [illegible]
22517
De Ontvanger
J. VANKERCKHOVE
K. BLOCK

Aanhangsel 4



BESTEK APPARTEMENT VERKOOP OP PLAN

te voegen bij de verkoopsovereenkomst

1. RUWBOUWWERKEN -ALGEMEEN.

Alvorens de werken aan te vatten zal een studie stabiliteit van de konstruktie gemaakt worden alsmede een plaatsbeschrijving van de aanpalende konstrukties.

a. Grondwerken.

Uitgravingen voor funderingen worden uitgevoerd te pas volgens de vorm van de plannen. Alle funderingen worden aangezet op vaste grond in betonblokken en voorzien op een normale diepte van 0,8m vertrekkende onderkant funderingsvoet tot bovenkant vloer. De buitenkant van de funderingen wordt bezet met cementmortel.

b. Rioleringen.

De volledige riolering wordt gelegd in pvc-buizen. Alle pvc-buizen hebben een doormeter zoals aangeduid op plan en zijn voorzien van de nodige hulpstukken.

c. Werken in opstand.

Gad.

Alle nodige betonwerken worden uitgevoerd in een kwalitiet van 350 kg cement per m3, uitgezonderd de beton in de funderingen, 150 cement per m3.
Al het metselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband volgens de regels van de kunst. Er wordt een eerste keus machinesteen voorzien voor de voorgevel. Voor de crepi uitvoeringen worden argexblokken of snelbouwstenen gebruikt voor de gevel. Voor de dragende binnenmuren wordt een snelbouwsteen of argexblok voorzien.
De breedte van de muren wordt uitgevoerd volgens de aanduidingen op het plan 18 cm, 14 cm of 9 cm breed.
Voor de buitenmuren is steed een spouw voorzien met isolatie.
De lintelen worden aan de buitenkant voorzien van een koplaag of betonnen balk volgens aanduidingen op de plannen.
Voor de dragende vloeren worden welfsels voorzien.
Naargelang kan eveneens een betonoverspanning, met voldoende bewapening, voorzien worden (volgens studie stabiliteit).

De gevels worden gevoegd met zand, cement en kalk.

2. DAKWERKEN.

De hellende dakkonstruktie worden vervaardigd uit gedrenkte NG of Oregon .De konstruktie wordt uitgevoerd met kepers en ordingen. Een onderdak in geperforeerde pvc is voorzien.
De dakbedekking wordt uigevoerd met sneldekpannen.
Dakgoten zijn voorzien in zink.

Platte daken worden vervaardigd uit welfsels of een betonplaat met hellingsbeton. De dakbedekking bestaat uit een meerlagige roofing die slechts aan de randen wordt

gebrand.Daarop komt een isolatie van geextrudeerd polystyreen waarop een balast komt van riviergrind 5cm.

3.BUITENSCHRIJNWERKERIJ.

Ramen en deuren worden uitgevoerd in meranti .
Er zijn geen binnenbekledingen voorzien aan de ramen. De bezetting loopt door tot tegen het raam of de deur.
Alle hang- en sluitwerk binnen is voorzien in gepolierd wit metaal, buiten in zwart smeedijzer of gietstaal.

4.BINNENAFWERKING.

a.Pleisterwerken.

Alle muurwanden en dagkanten van ramen en buitendeuren worden bepleisterd. Aan alle uitspringende hoeken worden gegalvaniseerde hoekprofielen gebruikt. Alle plafonds worden volledig bepleisterd. Bij een uitvoering met houten regelwerk wordt er een gyplatbekleding aangebracht, de naden worden afgewerkt met voegband waarna het geheel bepleisterd wordt.
Eventuele mouluren zijn mogelijk mits bijkomende overeenkomst.

b.Cementen ondervloer.

eede blad.
Is voorzien in alle plaatsen.

c.Binnendeuren.

Worden uitgevoerd in massief hout LAUAN.
De deuromlijstingen worden uitgevoerd in LAUAN.
Het hang- en sluitwerk is voorzien in gepolijst aluminium.
Indien een andere deursoort verkozen wordt, is dit steeds mogelijk maar maakt voorwerp uit van een bijkomende overeenkomst.

d.Glaswerken.

alle ruiten in buitenramen, -deuren en -raamdeuren worden uitgevoerd in dubbele beglazing, ingezet met siliconenmastiek of gelijkwaardig produkt.

e.Behang- en schilderwerken.

Zijn niet in de werken begrepen. Zij kunnen voorzien worden mits bijkomende overeenkomst.

6.SANITAIRE INSTALLATIE.

Alle watertoevoerleidingen worden uitgevoerd in koper.
De afvoerleidingen worden uitgevoerd in pvc-buizen.
Indeling van de waterleidingen en aansluiting op de toestellen :
badkamer: ligbad : aanvoer koud en warm water.
lavabo : aanvoer koud en warm water.
keuken : gootsteen ; aanvoer koud en warm water.

wc : aanvoer koud water
c.v. : aanvoer koud water.

Er zijn sanitaire toestellen voorzien van degelijke kwalitiet en in standaard uitvoering.
Volgende toestellen zijn voorzien :
1 ligbad in geemailleerd plaatstaal met mengkraan, handdouche en slang.
1 lavabo met mengkraan.
1 wc monoblok met 1 handwastafeltje.
Elke andere vorm van sanitaire toestellen is mogelijk, mits een meerprijs.

7. ELECTRISCHE INSTALLATIE.

De installatie wordt uigevoerd volgens het algemeen reglement op de electrische installaties, en volgens de voorschriften van de stroomverdeler en aangenomen door het Belgisch Electrotechnisch Comite.

Indeling der leidingen :
- hal : 1 lichtpunt met dubbele aansteking
  1 stopkontakt
- belinstallatie met parlofoon.
- living : 1 lichtpunt met dubbele aansteking
  1 lichtpunt met enkele aansteking
  5 stopkontakten
  1 aansluitdoos voor kabeldistributie
  1 aansluitdoos voor telefoon
- keuken : 1 lichtpunt met dubbele aansteking
  4 stopkontakten + aansluiting dampkap
  1 aansluiting kookfornuis
- slaapkamers : 1 lichtpunt met dubbele aansteking
  2 stopkontakten
- badkamer : 1 lichtpunt met dubbele aansteking
  1 stopkontakt
- wc : 1 lichtpunt met enkele aansteking
- berging : 1 lichtpunt met enkele aansteking
  2 stopkontakten
- cv : 1 voedingskabel + lege buis voor termostaat
- telefoon/distributie : lege buis

Alle lichtpunten worden afgewerkt met lusterklem en haak.

8. VLOEREN.

In hal, wc, badkamer, keuken en living en berging zijn tegels voorzien voor een waarde van 750,-/m2 aankoopprijs en aangepaste plinten bij een door de aannemer aangeduide leverancier te kiezen.
In de slaapkamers is een zachte vloerbekleding voorzien van 450,-/m2 aankoopprijs.
In de badkamer en de w.c. zijn muurtegels voorzien tot tegen de zoldering. Deze muurtegels worden gekozen bij een door de aannemer aangeduide leverancier, voor een aankoopwaarde van 600,-/m2 excl.BTW

In de keuken worden muurtegels voorzien tussen werkblad en

hangkasten voor een aankoopwaarde van 800,-/m2 excl.BTW .
Alle andere uitvoeringen zijn mogelijk mits meerprijs.

In alle vertrekken zijn stenen raamtabletten voorzien van een dikte van 2 cm en een oversteek van max. 3 cm.

De buitendeuren en raamdorpels zijn voorzien in blauwe hardsteen van 5 cm dikte.

9.MEUBILAIR.

Er wordt een ingerichte keuken voorzien voor een gezamelijke waarde van 80.000,- excl.BTW inbegrepen :
- **keukenkasten** in gemelamineerde houtspaanderplaten.
  kleur : wit
De ruggen zijn uitgevoerd in hardgeperste houtvezelpanelen.
Het werkblad in watervast verlijmde spaanderplaat afgewerkt met een gestruktureerd kraswerend laminaat en weerstand biedend aan temperaturen van minstens 160°c
- **toestellen** : electrisch inbouwkookfornuis, koelkast met diepvriesvak, dampkap en gootsteen met mengkraan.

- **badkamermeubel** in gemelamineerde houtspaanderplaten voor een inbouwlavabo ter waarde van 24.000,

de blad.

10.CENTRALE VERWARMING.

De aannemer voorziet een individuele verwarmingsketel op gas met doorstromer warm water.
De konvektoren zijn van gegalvaniseerd staal en zijn uitgerust met de nodige dragers en houders, ontluchters in chroom en kranen.
Alle buizen in chape of muren worden omwikkeld met densoband.

11.KOSTEN.

De aansluitingskosten van de meters voor water, electriciteit, gas, telefoon en distributie zijn ten laste van de koper.
De aansluiting op de openbare riolering is ten laste van de aannemer.

Dit bestek bestaat uit vijf pagina's.

Opgesteld door architect Paul G.M. Bogaert

Gezien en goedgekeurd te Geel per.....

fde blad.

de koper,

de aannemer,

vr. VAN DEN EYNDEN J.K.R.

pvba

GROTE STEENWEG, 36
3180 TONGERLO-WESTERLO

Gehecht als bijlage aan een akte verleden voor Notaris Marc BOGAERT te Geel, op 13.12.81
Rep. nr. 447

19/12/81

nijs C 95 geo 81 vak 14

2251